

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 26.01.2011	an den Magistrat ☒ zur Kenntnis ☐ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat VI Amt: Stadtplanungsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☒ zur Kenntnis ☐ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☐ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	 Internetfähig Ja Nein ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2011/0042 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Sanierung Martinsviertel, Neuordnung des Blockinnenbereichs Block 23.06

Vorlage vom: 18.01.2011

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung nehmen den Bericht zur Kenntnis.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 18.01.2011

Im Rahmen der Sanierung Martinsviertel wurde den Bewohnern und Eigentümern im Block 23.06 (zwischen Rhönring, Lichtenbergstraße, Liebfrauenstraße und Heinheimer Straße) im Jahr 2002 verschiedene Neuordnungsvorschläge für den Block vorgestellt. Diese waren von einem beauftragten Büro erarbeitet und in einer Broschüre zusammengestellt worden, die zuvor von den Gremien beschlossen worden war. Es fanden zwei Erörterungsveranstaltungen mit Eigentümern und Bewohnern statt, in denen sich herausstellte, dass Interesse an der Schaffung einer Gemeinschaftsanlage im Blockinnenbereich bestand.

Für die Errichtung einer Gemeinschaftsanlage mussten drei Voraussetzungen erfüllt werden: Erstens mussten sich genügend Eigentümer finden, welche die Anlage nutzen und sich finanziell daran beteiligen. Zweitens mussten auf einem Grundstück rückwärtige ehemalige Metzgereigebäude abgebrochen werden, um Platz zu gewinnen. Drittens sollte ein privat vermietetes Wohnhaus (Hinterhaus Lichtenbergstraße 78) im Blockinnenbereich abgebrochen werden, um weiteren Raum zu gewinnen.

Ein entsprechender Magistratsbeschluss wurde herbeigeführt. In der Vorlage 2006/0642 wurden die Abbruch- und die Entschädigungskosten für die Hinterhäuser sowie die Kosten für den Sozialplan (Umzug von Bewohnern) beschlossen. Außerdem wurden Gelder für die Erstellung der Gemeinschaftsanlage bereitgestellt.

Während sich die ersten zwei Voraussetzungen rasch erfüllten, entwickelte sich die Entmietung des bewohnten Hinterhauses zu einem längeren Prozess, in dem zwischenzeitlich auch der Eigentümer des Hinterhauses wechselte.

Im Sanierungsgebiet Martinsviertel ist auf der Grundlage des Sozialplans mit den Mietern, deren Wohnungen abgebrochen werden sollen, eine einvernehmliche Lösung zu finden. Ist das Haus in privatem Eigentum, obliegt die Entmietung dem Eigentümer, wobei die Stadt unterstützend tätig wird, indem sie angemessene Ersatzwohnungen anbietet. Auch in diesem Fall wurden mehrere Wohnungen angeboten, dennoch gelang es auch in dieser Zusammenarbeit nicht, das Hinterhaus zu entmieten.

Alternativ wurde geprüft, eine kleinere Gemeinschaftsanlage auf der verbleibenden Restfläche zu realisieren. Es stellte sich jedoch schnell heraus, dass an dieser Lösung kein einheitliches Interesse der verbliebenen Eigentümer besteht.

Da lange Zeit keine Klarheit über den positiven Fortgang des Projektes herrschte, konnten keine weiteren Arbeitsschritte erfolgen. Kürzlich teilte der Eigentümer des Hinterhauses seine Absicht mit, das Gebäude zu modernisieren. Die entsprechende Sanierungsgenehmigung hierfür wurde inzwischen erteilt.

Wir geben Ihnen hiermit zur Kenntnis, dass sich eine Gemeinschaftsanlage nicht realisieren lassen wird.

Darmstadt, 18.01.2011
61.1 wi-sm Tel. 3936

Dezernat VI

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat